Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО «ГРУППЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ 11 КВАРТАЛА Г. ШЕЛЕХОВА» Б/С Т1.

Адрес: Иркутская область, г. Шелехов, 11 квартал, юго-восточная часть в границах улиц; Ивана Кочубея, Орловских Комсомольцев, Ленина.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Общество с ограниченной ответственностью «СибГрадСтрой».

Генеральный директор Попков Алексей Александрович.

Главный бухгалтер Гумарова Наталья Ибрагимовна.

Юридический адрес: 664022, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Седова, дом 48, офис 202. Телефон/факс: 561-009.

Фактический адрес: 664022, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Седова, дом 48, офис 202. Телефон/факс: 561-009.

Режим работы застройщика: с 9-00 до 18-00 ч, с 13-00 до 14-00 ч обед, суббота, воскресенье – выходные дни.

Государственная регистрация застройщика: Зарегистрировано 16 февраля 2012 года - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1123850004805, серия 38 № 003274429, наименование регистрирующего органа: межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 38 № 003274431, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Октябрьскому округу г.Иркутска.

ИНН 3811157840. КПП 381101001

Попков Алексей Александрович имеет 100% доли в обществе с ограниченной ответственностью «СибГрадСтрой».

Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-10472.4-31102014 от 31 октября 2014 года.

Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года.

Чистая прибыль: 13 090 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 290 785 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 84 079 тыс. руб.

Проекты, реализованные ООО «СибГрадСтрой»:

- Капитальный ремонт здания соматического отделения МАУЗ ГКБ №8 расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Образцова,27 дата сдачи объекта: проектная – 4 квартал 2012 г. фактическая - 20.12.2012.

- Строительство жилых блок-секций ЖК «Алмазный» 2.1, 2.2, 3.1, 3.2. расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Алмазная, 3, ул. Алмазная, 1, ул. Алмазная, д.13, ул. Алмазная, д.15, ул. Алмазная, д.11 дата сдачи объекта: Б/С 2.1, 2.2 проектная – 4 квартал 2013 г., фактическая – 31.10.2013; Б/С 3.1, 3.2 проектная – 3 квартал 2014 г., фактическая - 11.08.2014.

- Строительство жилого дома по улице Муравьева в ленинском районе г. Иркутска. Расположенных по адресу: г. Иркутск ул. Муравьева, д.4, дата сдачи объекта: проектная – 4 квартал 2014 г., фактическая – 28.11.2014 г.

- Капитальный ремонт МБОУ СОШ №73 расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Радищево, 132. Дата сдачи объекта: проектная – 3 квартал 2014 г. фактическая – 31.07.2014

- Строительство группы жилых домов в 1-ом микрорайоне города Шелехова, Б/С 2.1, 2.2, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, 1 микрорайон, д.49, д.49 «а». Дата сдачи объекта: проектная – 4 квартал 2014 г. фактическая – 29.10.2014

- Строительство группы жилых домов в 1-ом микрорайоне города Шелехова, Б/С 2.3, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, 1 микрорайон, д.49 «а». Дата сдачи объекта: проектная – 3 квартал 2015 г. фактическая – 07.08.2015

- Строительство жилых блок-секций ЖК «Эволюция» 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. расположенного по адресу: г. Иркутск, пер. Нита Романова, д.д. 2,4,6,8. Дата сдачи объекта: проектная – 2 квартал 2015 г., фактическая - 30.07.2015.

Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

2. СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Цель строительства: обеспечение жителей Иркутской области доступным и комфортным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг. Также реализация региональной адресной программы по расселению граждан из ветхого и аварийного жилья в г. Шелехов.

Начало строительства Б/С Т1 – 3 квартал 2015 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Б/С Т1– 4 квартал 2016 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы проекта №38-1-4-0418-15 от 19.05.2015 и положительное заключение государственной экспертизы проекта № 38-1-2-0522-15 от 04.12.2015 г.

Разрешение на строительство Б/С Т1 №38-102-23-2015 от 21.07.2015 года, выдано Администрацией Шелеховского городского поселения.

Права Застройщика на земельный участок - договор аренды земельного участка № Ю 45/15 от 27.02.2015г. Представленный участок принадлежит на праве собственности Администрации Шелеховского городского поселения.

Адрес земельного участка: Иркутская область, г.Шелехов, Юго-Восточная часть 11 квартала кадастровый номер земельного участка – 38:27:000111:331. Площадь земельного участка – 1,3442 га. Разрешенное использование земельного участка: для строительства многоквартирных домов.

ООО «СибГрадСтрой» осуществляет строительство за счет участия в: государственных программах, за счет привлечения денежных средств инвесторов по договорам долевого участия в строительстве. А также за счет собственных средств.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве.

Финансовые риски при осуществлении проекта строительства кроме форс-мажорных обстоятельств, возможны риски повышения цен на строительные материалы вследствие инфляционных процессов в экономике. Риски, обусловленные изменением законодательства, ограничиваются экономической и юридической экспертизой до начала строительства и в ходе реализации проекта.

Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

3. ОПИСАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Водоснабжение группы жилых домов осуществляется строительством водопроводной сети от существующего водопровода по ул. Ивана Кочубея и ул. Орловских Комсомольцев. Проектом предусмотрена установка внутридомовых станций повышения давления. Система внутреннего водопровода: хозяйственно-питьевая из оцинкованных трубопроводов, с поквартирными приборами учета расхода воды.

Горячее водоснабжение по замкнутой схеме из оцинкованных трубопроводов с поквартирными приборами учета расхода воды.

Сточные воды от санитарных приборов поступают в систему хозяйственно-бытовой канализации, соединенную с городской канализационной сетью через новую внутриплощадочную сеть.

Источник теплоснабжения - наружные тепловые сети. Проектом предусмотрен монтаж индивидуальных тепловых пунктов с общедомовым прибором учета расхода тепловой энергии. Система отопления замкнутая стоячная с индивидуальными (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

Напряжение электрической сети 380/220 В. Электроснабжение квартир: вводной щиток с прибором учета и защитными автоматами, разводка на розеточные группы и освещение.

Вентиляция по жилым блок-секциям естественная приточно-вытяжная. В административном здании предусмотрена принудительная приточно-вытяжная вентиляция.

Проектом предусмотрен монтаж систем пожарной сигнализации.

Транспортная доступность объекта строительства строящиеся дома расположены в 11 квартале города Шелехова, в районе остановки общественного транспорта «Магазин №7».

4. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Благоустройство и озеленение в границах участка: Предусмотрено покрытие проездов и автостоянок из двухслойного асфальтобетона. Внешние и внутренние пешеходные связи. Площадки для отдыха взрослых и детей, спортивные и хозяйственные площадки выполнены из улучшенного покрытия. Существующие растительные объекты подлежат максимальному сохранению.

Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

Монолитный железобетонный каркас с заполнением автоклавным газобетоном и утеплением наружных стен минераловатными плитами .

Фасад: цокольный и первый этажи кирпичная кладка, 2 и последующие этажи навесной вентилируемый фасад.

Внутренние межквартирные перегородки из автоклавного газобетона.

Внутренние межкомнатные перегородки система KNAUF.

Телефонная связь и доступ к сети интернет обеспечивают ЗАО «Ростелеком» и ЗАО «Мегаполис – Телеком» после ввода в эксплуатацию.

Проектом предусмотрены следующие планировочные решения:

Блок-секция Т1. Общее количество квартир 107 .

- 1-комнатные квартиры 71 шт. Площадью от 31.08м^2 до 36.18м^2.

- 2х-комнатные квартиры 36 шт. Площадью от 47.86м^2 до 57.07м^2.

Площади всех помещений будут уточнены после ввода в эксплуатацию при технической инвентаризации и паспортизации объекта.

По договорам участия в долевом строительстве предусмотрена черновая отделка квартир: железобетонные стены, перекрытия и элементы несущего каркаса - без отделки, кирпичные стены – оштукатурены, межкомнатные перегородки – без отделки. Сан. Фаянс не устанавливается, кухонные плиты не устанавливаются.

Состав общего имущества: земельный участок площадью – 13342 кв.м., технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающие техническое обслуживание жилых домов, чердачные помещения, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

5. **ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Планируемая стоимость строительства Б/С Т1 согласно сводному сметному расчету составляет: 133 839 888 руб.

Утверждаю генеральный директор ООО «СибГрадСтрой» _____ Попков А.А.

М.П.

6.ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ЗДАНИЙ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Застройщик - ООО «СибГрадСтрой».

Проектировщик – ООО «СТБ-Проект».

Администрация Шелеховского Городского поселения.

МБУ «Архитектура и Градостроительство» г. Шелехов.

МУП «Шелеховские тепловые сети».

ООО «Шелеховская Энергосетевая Компания».

МУП «Водоканал» г. Шелехов;

Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области.